

Akt nr:
0513 - P95 / 4

AU\$0513-P95/4



LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planenheten

LAGAKRAFTBEVIS

1995-07-11

2023-6564/95

LANTMÄTERIET

Ink 1995 -07- 1 4

Dnr

Kommunfullmäktige
Kinda kommun
Box 73
590 40 KISA

Kommunfullmäktige har den 29 maj 1995 antagit detaljplan för kv. Duvan m fl i Kisa, Kinda kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 29 juni 1995.

Jan Persson
Jan Persson
Byrådirektör

Sonja Jardstål
Sonja Jardstål
Assistent

Kopia till

byggnads- och trafiknämnden, Kinda kommun
FBM, Östergötlands lantmäteridistrikt,
Linköpingskontoret
fastighetsregistermyndigheten
vägverket 2 ex
planenheten 2 ex

Kopians riktighet bestyrkes:

Sonja Jardstål

Sonja Jardstål

ANTAGANDEHANDLING

LANTMÄTERIET
FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
Östergötlands län

Detaljplan för

KV DUVAN M.FL.
KISA, KINDA KOMMUN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN

Ink. 1995 -09- 13

Dnr95/572.....

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbete	---jan -95
Godkännande för samråd	febr -95
Samråd	febr-mars -95
Beslut om utställning	mars -95
Utställning	april -95
Godkännande	maj -95
Antagande	juni -95
Laga kraft	juli -95

Genomförandetid

Planens karaktär att reglera en långsiktig omdaning av bostadsområdet motiverar att detaljplanen ges en genomförandetid, som motsvarar den tid som beräknas åtgå för ombyggnad av området. Planens genomförandetid har angivits till 8 år.

Ansvarsfördelning

Markägaren, Stiftelsen Kinda-Hus, har huvudansvaret för planens genomförande. Sålunda skall stiftelsen ta initiativ till fastighetsbildning enligt planen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär inte några fastighetsbildningsåtgärder med undantag av att parkeringsområdet öster om Linnégatan skall utgöra egen fastighet.

Upprättad 1995 01 31
Bo Lindén Arkitekt AB, Linköping

Bo Lindén
Arkitekt SAR

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

KV DUVAN M. FL.
KISA, KINDA KOMMUN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen utgöres av plankarta jämte på kartan redovisade planbestämmelser, genomförandebeskrivning samt denna beskrivning. Till planen hör dessutom grundkarta, fastighetsförteckning samt samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE

Enligt Plan-och bygglagen krävs installation av hiss vid ny- eller ombyggnad av bostadshus med fler än två våningar. Syftet med planen är att ge möjlighet till ombyggnad av vissa befintliga bostadshus utan krav på installation av hiss. Dessutom ger planen möjlighet att ordna parkeringsfrågan för bostadsområdet.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget c:a 500 meter sydväst om Kisa centrum och omfattar c:a 12 000 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Kvarteretsmarken inom planområdet ägs av bostadsstiftelsen Kinda-Hus, medan gatumarken ägs av Kinda kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Inom planområdet gäller en stadsplan fastställd 1952 01 18 och som ger byggrätt för trevånings bostadshus. De centrala delarna av planområdet samt området öster om Linnégatan är redovisade som parkmark.

Kommunala beslut i övrigt

Området öster om Linnégatan, som i gällande plan är redovisat som allmänplatsmark, inköptes för några år sedan av stiftelsen från kommunen för att ge möjlighet att lösa parkeringsfrågan inom bostadsområdet vid Linnékullen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

* Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgöres av ett höjdparti, Linnékullen, där marken lutar svagt åt väster och något brantare åt öster. Linnékullen innehåller värdefull vegetation i form av björk och tall.

Vegetationen inom själva planområdet utgöres av några enstaka träd och buskar.

* Geotekniska förhållanden, radon

Undergrunden består av ett tunt moränlager. På vissa ställen går berget i dagen.

I samband med bygglovprövningen kommer radonstrålningen från marken att undersökas.

* Fornlämningar

Enligt ekonomiska kartan finns inga fasta fornlämningar inom planområdet.

Bebyggelseområden

* Bostäder

Den befintliga bebyggelsen omfattar trevånings flerbostadshus, grupperade runt Linnékullen. Ingen vindsinredning är tillåten inom planområdet. Den befintliga bostadsbebyggelsen inom planområdet omfattar 112 lägenheter.

* Kontor

I de befintliga bostadshusens suterrängvåningar finns några kontor och några andra uthyrningslokaler. Detaljplanen medger utnyttjande av suterrängvåningarna för kontor och handel.

* Tillgänglighet

Den ursprungliga bebyggelsen är uppförd på 40-, 50- och 60-talen och utgöres av trevånings flerfamiljshus av traditionell typ med halvtrappssystem, där bottenvåningen nås från entrén via en halvtrappa. Detta innebär att ingen av de 112 ursprungliga lägenheterna fyllde kravet på tillgänglighet.

För några år sedan ombyggdes två hus vid Linnégatan, varvid en mindre hiss installerades inom de gamla trapphusen. Denna åtgärd skapade 33 tillgängliga lägenheter, men med en dålig hisslösning och ett mycket dåligt trapphus.

Enligt plan- och bygglagen 3 kap, 10 §, kan kommunen i detaljplan ställa lägre krav än vad som framgår av ombyggnadsföreskrifterna, under förutsättning att bebyggelsen inom området får långsiktigt godtagbara egenskaper. Detta gäller bl.a. kravet på installation av hiss i byggnader med mer än två våningsplan.

För att undvika att flera trapphus byggs om på det sätt som skett med två hyreshus inom området, har tanken väckts om att åstadkomma acceptabel tillgänglighet i området genom att endast vissa hus vid ombyggnad krävs att förses med hiss.

Ett av de två befintliga bostadshusen utmed Drottninggatan föreslås vid ombyggnad att förses med hiss, vilket gör att ytterligare 22 lägenheter blir tillgängliga. Övriga bostadshus skulle vid ombyggnad inte behöva förses med hiss.

Marklägenheterna i vissa hus kan med enkla åtgärder göras tillgängliga för personer med nedsatt rörelse-och orienteringsförmåga.

Bostadsstiftelsen har uppdragit till en konsult, ATRIO arkitekter i Västervik, att utreda de tekniska och ekonomiska möjligheterna för ökad tillgänglighet i området. Planförslaget baseras på arkitektfirmans utredning.

Kommunen har låtit undersöka tillgängligheten i alla bostadsområden i Kisa samhälle. Det aktuella området, Linnékullen, består av kvarteren Duvan, Sparven och Tallen och har totalt 156 lägenheter och av dessa är 33 tillgängliga, vilket ger en tillgänglighetsgrad av 21,2 %.

De 33 lägenheter som redan gjorts tillgängliga genom hissinstallation, tillsammans med ett hus utmed Drottninggatan, som vid ombyggnad skall förses med hiss samt de marklägenheter som kan nå direkt utifrån, rymmer området 61 lägenheter som är tillgängliga av totalt 112 lägenheter. Detta ger en tillgänglighetsgrad av 61/112 eller 54,5%.

Friytor

* Lek och rekreation

Lekplatser bör anläggas i anslutning till bostadshusens entréer.

Det centrala parkområdet innehåller stora friytor för lek och rekreation.

* Natur

Linnékullen innehåller värdefull naturkaraktär som bör bevaras.

Gator och trafik

* Gatunät

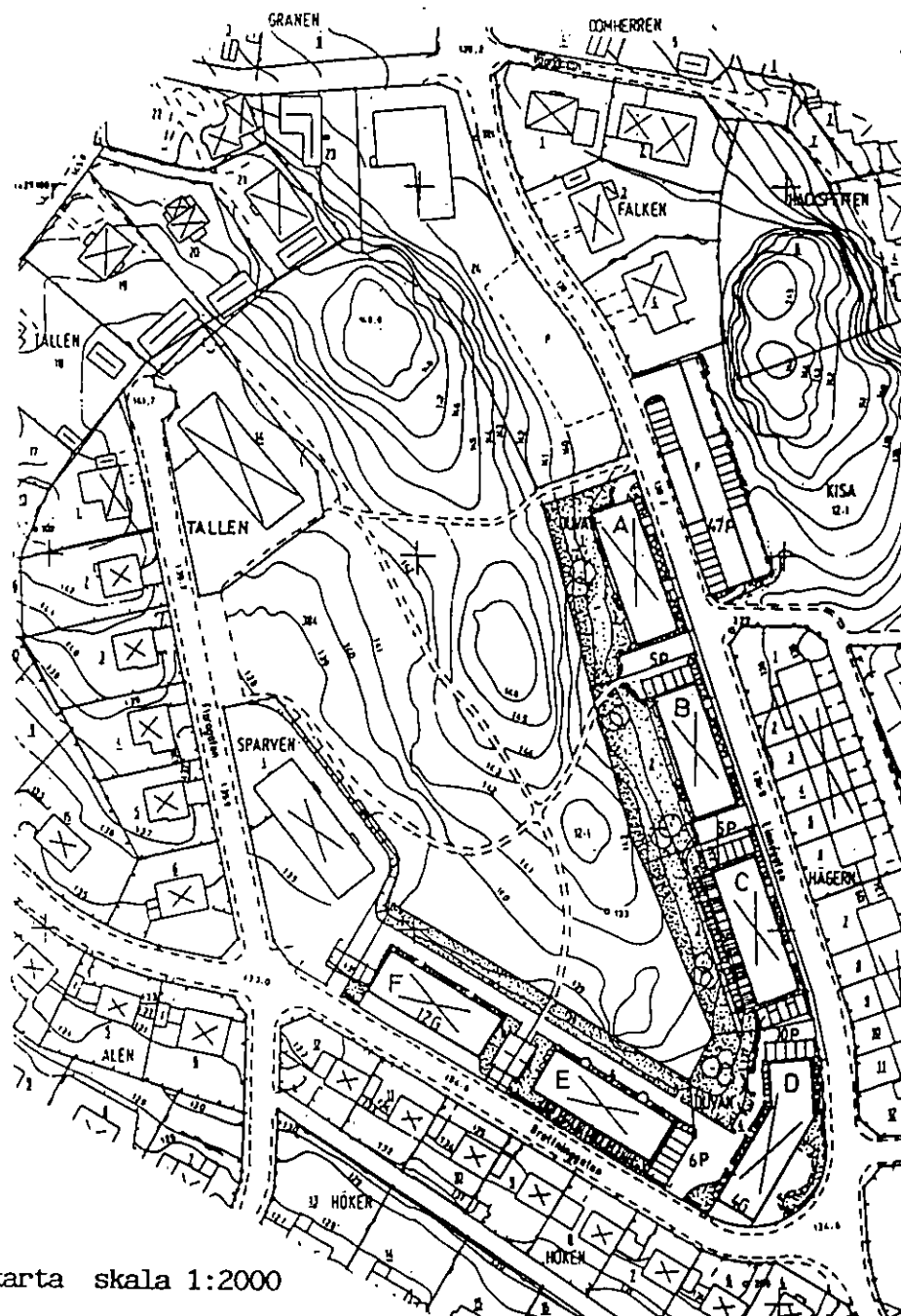
Dagens gatunät i anslutning till planområdet avses inte att förändras.

* Parkering

Områdets 112 lägenheter har idag tillgång till ett 100-tal bilplatser, vilket verkar motsvara dagens bilplatsbehov. Dimensionering och lokalisering av bilplatser bör studeras ytterligare i samband med projektering av förändringar inom området.

* Angöring

Bostadshusen vid Linnégatan ligger så nära gatan att inga särskilda angöringsplatser erfordras. Utmed Drottninggatan bör ordnas några mindre angöringsplatser på kvartersmark.



Illustrationskarta skala 1:2000

Sammanställning

Beteckn.	Fastighet	Totalt	Antal lägenheter		Marklgh	Ombyggn.	Summa
			Med hiss	Tillgängliga			
A	Duvan 1	18	18	-	-	-	18
B	Duvan 2	15	15	-	-	-	15
C	Duvan 3	18	-	6	-	-	6
D	Duvan 4	21	-	-	-	-	-
E	Duvan 5	22	-	-	-	22	22
F	Duvan 6	18	-	-	-	-	-
Summa summarum		112	33	6	22	61	

Teknisk försörjning

* Vatten och avlopp

Kommunala va-ledningar finns i gatumarken runt området och till vilka den befintliga bebyggelsen är ansluten.

* Värme

Den befintliga bebyggelsen uppvärms från en panncentral i ett bostadshus vid Linnégatan.

* Avfall

För att ordna källsortering av avfallet erfordras på någon plats inom området uppförande av något mindre sophus. Ett sådant läge redovisas utmed Drottninggatan. Den slutliga lokaliseringen och utformningen bör studeras i samband med projekteringen för ombyggnad av de befintliga bostadshusen.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 8 år från den dag antagandebeslutet vunnit laga kraft.

Uppdraget

Detaljplanen har upprättats av Bo Lindén Arkitekt AB, Linköping, på uppdrag av Stiftelsen Kinda-Hus.

Tidigare förslag

Ett tidigare planförslag innehöll komplettering med ytterligare bostadshus inom Linnékullen. Med hänsyn till de synpunkter som framförts under samrådsskedet från bl.a. länsstyrelsen och boende i området har förslaget helt omarbetats så att det centrala friområdet, Linnékullen, lämnas oförändrat.

Upprättad 1995 01 31
Bo Lindén Arkitekt AB, Linköping

Bo Lindén
Arkitekt SAR

Detaljplan för

KVARTERET DUVAN MFL
KISA, KINDA KOMMUN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

De sakägare som finns upptagna på till ärendet hörande fastighetsförteckning har inbjudits till ett offentligt samråds- och informationsmöte 1995-03-16 på kommunkontoret i Kisa. Övriga intresserade har inbjudits till mötet genom annonser i dagspressen. Kommunala och statliga organ samt affärsdrivande verk och bolag har fått planhandlingarna per post.

YTTRANDEN

Under samrådsskedet har följande yttranden inkommit. Dessutom redovisas minnesanteckningar från samråds- och informationsmötet.

1. Länsstyrelsen, 1995-03-21, telefonmeddelande, bilaga 1

Länsstyrelsens synpunkter om husens kulturvärde som framfört i tidigare yttrande kvarstår. I övrigt ingen erinran.

2. Fastighetsbildningsmyndigheten, 1995-03-17, bilaga 2

Framför att materialet bör kompletteras med uppgift om att kommunen är huvudman för allmänna platser samt att, i det större alternativet, planutformningen i norr anpassats till hur tomterna hävdas.

3. Sven Axel Willén, 1995-03-14, bilaga 3

Framför några allmänna synpunkter på förslagen och uttrycker tveksamhet till att minska på hisskravet.

4. Sven Axel Willén, 1995-03-16, bilaga 4

Framför ytterligare tveksamhet till att befria från hisskravet vid renovering.

5. Minnesanteckningar från offentligt samråd,
1995-03-16, bilaga 5

Vid samrådet framfördes negativa synpunkter från närboende på det förslag till nytt hus utmed Floragatan som ingår i det större alternativet. Någon ville ha besked om när detta hus skulle byggas, men Stiftelsens representanter menade att huset kommer att byggas när det finns behov av nya bostäder.

Det mindre alternativet kunde accepteras av samtliga närvarande.

6. Kinda Pensionärsråd, KPR, 1995-03-16, bilaga 6

Betonar att det är angeläget med en hög tillgänglighet och förordar det större planförslaget som ger handlingsberedskap för framtiden.

7. Kisa PRO, 1995-03-17, bilaga 7

Anser det vara realistiskt att sätta in hiss i samtliga hus med hänsyn till ekonomi och boende kostnader. Det större förslaget förordas.

8. KHR, Sven Axel Willén, 1995-03-21, bilaga 8

Är negativ till det nya huset utmed Floragatan och utvecklar tankar kring rivning av vissa hus och installation av hiss i husen utmed Drottninggatan och i ett av husen utmed Floragatan.

9. Hyresgästföreningen, 1995-03-22, bilaga 9

Förordar det förslag som omfattar enbart kv Duvan.

Övriga sakägare har inte avgivit yttrande under samrådstiden.

Sammanfattning av synpunkter

Av inkomna synpunkter framgår att viss motstånd finns mot det nya huset utmed Floragatan dvs mot det större alternativet.

Förslaget som omfattar enbart kv Duvan har tillstyrkts av flera sakägare och ingen har definitivt motsatt sig ett genomförande av detsamma.

Ställningstagande

Med hänsyn till de synpunkter som framförts under samrådsskedet på de båda förslagen, bör endast det mindre som omfattar enbart kv Duvan, bli föremål för utställning.

Planmaterialet bör kompletteras med uppgift om att kommunen är huvudman för allmänna platser.

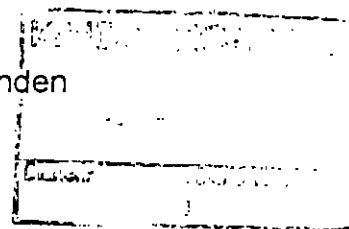
Upprättad 1995-03-22



Bo Lindén
Arkitekt SAR



Byggnads- och trafiknämnden
Box 73
590 40 KISA



Detaljplan för kvarteret Duvan m fl, Kisa, Kinda kommun

Rubricerat planförslag har insänts för samråd enligt PBL 5:20. Handlingarna består av plankarta med bestämmelser, illustrationskarta, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet till komplettering av bostadsbebyggelsen med hus försedda med hiss samt ombyggnad av befintliga bostadshus utan krav på hissinstallation.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Tillgänglighet

Tillgänglighetskraven ingår som en naturlig och väsentlig del av de funktionskrav som enligt PBL ska ställas vid all planering och allt byggande. De förbättringar av tillgängligheten som kan göras i äldre bostadsområden och bostadshus är i samband med detta är därför en mycket angelägen samhällsfråga på lång sikt.

Planförslaget innebär att lagens normala krav på hissinstallationer i befintliga hus inte behöver uppfyllas i samband med kommande ombyggnader. En förutsättning för att en sådan sänkning av kraven ska kunna medges är att bebyggelsen inom det berörda området ändå får långsiktigt godtagbara egenskaper. Med de åtgärder som föreslås skulle 123 av de 156 befintliga lägenheterna sakna hiss medan 33 har hiss installerad. Tillgänglighetsgraden avses enligt planbeskrivningen förbättras genom att området kompletteras med tre nya hus med sammanlagt 48 lägenheter där hiss installeras.

Länsstyrelsen anser att skälen för att sänka kraven på hissinstallationer vid ombyggnad, när det aktualiseras i ett projekt, måste klarläggas mycket tydligt och de tekniska förutsättningarna för att klara kraven måste vara grundligt utredda. Det är tveksamt om den tillgänglighetsgrad som uppnås med det framlagda planförslaget, utan vidare precisering av förutsättningarna, kan anses ge långsiktigt godtagbara egenskaper för området.

I denna situation bör således lämpligen utredas och presenteras vilka alternativa möjligheter som finns att åstadkomma hissar förutom den mindre lyckade tekniska lösning som redan provats i två befintliga hus.



Länsstyrelsen efterfrågar vidare en redovisning av hur kraven på god yttre tillgänglighet ska kunna uppfyllas för de nya punkthusen, som med nuvarande terrängformer skulle komma att ligga uppe på en kulle. Nivåskillnaderna mot omgivande gator är, såvitt det går att bedöma av planhandlingarna, så stor att tillräckligt flacka gånganslutningar endast kan åstadkommas antingen genom omfattande förändringar av nuvarande marknivåer eller att rullstolsburna och rörelsehindrade får långa omvägar för att nå husens entréer från omgivande gator. Om den yttre tillgängligheten inte klaras förlorar dessa hus helt sitt syfte i samband med strävan att förbättra stadsdelens tillgänglighet.

Förutsättningarna att skapa god tillgänglighet i de befintliga husens nedre våningar, med verksamhets- och servicelokaler samt bostäder, bör också belysas ytterligare.

Grönområden och kulturmiljöaspekter

Parker och grönområden bör generellt ses som en värdefull tillgång för miljön och det sociala livet i tätorten. Grönområdet i kvarterets centrala del utgör idag parkmark men föreslås genom planen överföras till kvartersmark och kan samtidigt bebyggas med tre punkthus. En sådan åtgärd bör grundas på en beskrivning och bedömning av grönområdets natur- och rekreationsvärden samt den allmänna tillgången på grönområden. Dessa bedömningar bör också framgå av planhandlingarna.

Det är vidare lämpligt att planen säkerställer passagen mellan Linnégatan och det befintliga parkområdet öster om planområdet.

De befintliga husen är uppförda i tidstypisk stil på 50- och 60-talen och är av visst kultur- och arkitekturhistoriskt värde. Även husens placering i terrängen och områdets disposition med den centralt belägna grönytan, ingår i detta goda exempel på efterkrigstidens bostadsplanering. Hänsyn bör därför tas till byggnadernas kulturhistoriska och arkitektoniska värden i samband med kommande ombyggnader eller andra förändringar i området.

I handläggningen av detta yttrande har förutom undertecknad deltagit socialkonsultent Inger Winckelman och länsantikvarie Bengt Häger.

Jan Persson
Byrådirektör

Kopia till:
sociala enheten
kulturmiljöenheten
planenheten



1995-03-17

Ärendenummer

Kinda kommun
Byggnads- och Trafiknämnden
590 40 KISA

Detaljplan för Kv Duvan mfl i Kisa, Kinda kommun

Genomförandebeskrivningen bör kompletteras enligt följande:

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna i planen

Fastighetsbildning

I det större planalternativet bör anges att planutformningen i norr, berörande kv Tallen, har anpassats till hur tomterna hävdas

Sven Danielsson
Sven Danielsson
Distriktslantmätare

Till Byggnadsnämnden.

Jag har inte några personliga intressen i renoveringen av Linnékullen i Kisa, men som handikappad vill jag framföra några synpunkter. När jag gick upp ur sängen, vid 1/2 5tiden på morgonen den 10 aug.-83, hade jag inga problem med att gå i trappor. 3 tim. senare låg jag i logen med bruten ryggrad och knäckta revben. Sedan följde ca:2 mån. liggande i planläge, hjälplös som en nyfödd barnunge. Därefter fick jag en frakturram och började att få komma upp på en tippbräda. Efter ca:4mån. vanlig rullstol och en mödosam träning för att få upp muskelstyrkan i armarna. För att klara förflyttningarna och livet ute i samhället. Då upptäcker man hur besvärligt och svårtillgängligt mycket är. Ni som inte vill ha hiss, tänk på att Ni också kan bli gamla och rörelsehindrade. Det kan gå väldigt fort ! Det brukar att gå att åstadkomma vettiga lösningar, till rimliga kostnader, om bara viljan finns. Om man börjar att försöka kringgå lagen blir det lätt ett prejudikat. Sedan beror det på hur beräkningen av tillgängligheten gjorts. En ALU-are gjorde en undersökning, för något år sedan. I den räknades ett hus med 3 trappsteg som tillgängligt, vilket är en helt felaktig utgångspunkt. Ett hus med 3 trappsteg är inte tillgängligt ! Men det är klart, att det ser bra ut på papperet, statistiken förbättras ju avsevärt. Jag har full förståelse för att renoveringen måste göras till en rimlig kostnad, men jag vädjar till Er, att försöka åstadkomma bästa möjliga lösning, med hänsyn till gamla och handikappade !

Med vänlig hälsning

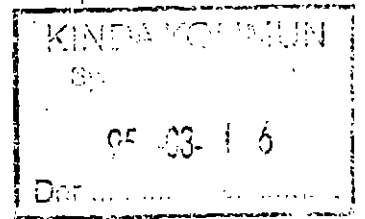
Sven Axel Willén

Sven Axel Willén

Lövstavägen 2

590 42 Horn

V. ordf. KHR



Till Byggnadsnämnden.

BILAGA 4

Efter att ha besökt och tittat på kvarteret Duvan, Linnékullen, Kisa och överlagt med styrelsen för KHR, vill jag göra följande tillägg till min skrivelse av den 13/3 -95.

Tillgängligheten till stiftelsens större hyreshus i Kisa, är minst sagt dålig. Med hänsyn till att det blir allt fler gamla och rörelsehindrade i kommunen vore det helt fel, att inte sätta in hiss i alla husen. Det hjälper ju inte mycket, om en del hus är tillgängliga, om alla lägenheter är uthyrda. Husen med hiss blir mest eftertraktade. Huset Duvan 4, med 3 ingångar, skulle kunna göras helt tillgängligt, med endast en hiss, om det byggs ett utvändigt hissschakt, med loftgångar till de övriga trapphusen alternativt att hiss byggs i ett av de nuvarande trapphusen och ett utvändigt trapphus utanför. Övriga hus torde behöva förses med utvändiga trapphus, alt. hisschakt, av byggnadstekniska skäl, om man inte vill göra, som i de redan renoverade husen. Samma lösning, som användes i huset Bergdalag. 19, där jag själv, hyrde en lägenhet för 10 år sedan. Man fick vända sängar och bord på kant, för att kunna få in möblerna i hiss, men för övrigt fungerade det bra, fastän trappan blir väldigt smal. Jag hörde aldrig att någon klagade, för de boende behövde hiss.

KHR kan inte släppa hisskravet för kvarteret Duvan !

Ärendet kommer upp på KHR:s ordinarie sammanträde, till dess har Gunnar Forslind och undertecknad delegerats att driva det.

Med vänlig hälsning *Sven Axel Willén*

Sven Axel Willén

Lövstav. 2 590 42 Horn

V. ordf. KHR

Minnesanteckningar förda vid samråd om kv Duvan
1995-03-16

Bo Lindén - Presenterade ett av planförslagen 50 %-förslaget.

S-A Willén - Läste upp brev (bilaga). KHR släpper inte kraven på hiss.

Conny Carlsson; När skall nya huset byggas?

Rune Svensson; Vi skall diskutera Duvan. Ingen vet när huset kan byggas pga att det finns tomma lägenheter. Skall man renovera Floragatan får man väl sätta in hiss. Hyresgästföreningen kan inte acceptera ett nytt hus på Tallen och Sparven. Gör plan på bara Duvan med hisskrav på ett hus på Drottninggatan.

Lars-Erik Lindblad; Finns tomma lägenheter, ingen tidplan för byggande. Tar tid att planera, måste vara beredda. Stiftelsen har inget emot hissar men ingen vill betala, Tror att 50 % tillgänglighet täcker behovet i området. Kostar ca 400 kr/mån 1:a året, efter 10 år 1.000 kr/mån.

CC; Om det inte skall byggas kan ni ju skippa tabellen. Huset är med i plan.

Kurt Nordenberg; Är inte realistiskt med hiss i alla hus, förslaget är bra. Ändamålsenligt att lägga ny byggrätt.

BL; Just nu finns inget behov att bygga. Planen gäller ju framgent. Man skall se till att ett område får långsiktigt bra tillgänglighet. När behovet finns kommer huset till, med hiss.

Monica Nilsson, Ellen Karlsson, Ingrid Andersson; Vi har villa mitt emot nya huset, blir bara gata med hus p-plats försvinner. Vi protesterar mot huset.

Bo Lindén - Presenterade andra planförslaget (54,5 %-förslaget)

Kurt N; Det blir problem när Sparven och Tallen skall byggas om. I detta förslag måste hiss sättas in.

Svea Löfgren; Tillgängligheten blir lika stor i de båda förslagen. Första förslaget bäst.

CC; 21/4-94 "Ingen byggnation på Linnékullen". Gillar inte huset på Floragatan. Stöder mig på länsstyrelsen.

Ture Göransson; Det gäller de tre husen på kullen.

Ellen Karlsson; Varför inte bygga nytt hus mot Missionskyrkan, det skymmer ingen.

BL; Nytt förslag på gång.

Rune S; Är genomförandetiden åtta år är bara plan 2 aktuell. Hyresgästföreningen ser helst förslaget med bara Duvan.

L-EL; Marken norr om A huset är Missionskyrkans.

Mikael Fors; Eftersom det inte skall byggas nytt finns det i praktiken bara ett förslag.

CC; Varför ej hiss i 9:an, bra förslag med loftgång.

L-EL; Få lägenheter per trapplan ger höga kostnader. Får inte lägga loftgång mot toalett och sovrum, man får kapa sönder lägenherna.

RS; Måste titta på ekonomiska möjligheterna. Hyresgästerna får betala.

S-AW; Lättare hyra ut hus med hiss, de blir uthyrda först sen finns inga tillgängliga kvar.

BL; Enligt PBL ok med förändrade hisskrav om husen långsiktigt lämpliga. Skall hänsyn tas till kulturella värdet, husen representerar tiden, loftgångar, inglasning av balkonger bör ske med försiktighet. Trapphusen förstörda i A och B. Idag bygger man tvåvåningshus vilket ger 50 % tillgänglighet. I Linköping har man målsättningen 50 %.

KN; Om plan 2 fastställs, måste ny plan göras för Tallen och Sparven?

BL; Nej men då blir det med hiss.

KN; När måste Sparven och Tallen renoveras?

L-EL; Beror på lånevillkor, vet ej. I 9:an blir det tillgänglighet på bottenplanet vilket är en förbättring. Det är 10 år mellan första och sista huset.

CC; Tycker att förslag 2 är bra.

Sören Fors; Vilken statistik går Boverken på när det gäller tillgängligheten.? Det är tydligen för många handikapplägenheter.

Chatarina Hafström; Tillgängligheten handlar också om att en handikappad skall kunna besöka.

S-AW; När en icke handikappad bor i en lägenhet är den inte längre tillgänglig.

BL; Handikapp är mer än rullstol. Synproblem, benbrott, graviditet, barnvagn, tungt att bära, gammal. Många grupper kan behöva tillgänglighet. Boverket har nog ingen målsättning.

L-EL; Stiftelsen Kindahus har fått göra om handikapplägenheter till normallägenheter för att ingen vill bo i dem. Äldre vill inte bo i anpassade lägenheter för att de är för dyra.

Sören F; Skall det vara tillgänglighet borde det vara 100 %. Varifrån kommer 50 %?

BL; Det blev så här, i andra områden kan det bli andra siffror. Grundtipset är 100 %, men då skulle husen inte bli renoverade.

BL; Samrådet är en viktig del, nästa steg blir utställning, det annonseras och en del blir kallade.

Ordförande tackade för visat intresse.

/Ture Göransson

39
Till Byggnadsnämnden.

Jag har inte några personliga intressen i renoveringen av Linnékullen i Kisa, men som handikappad vill jag framföra några synpunkter. När jag gick upp ur sängen, vid 1/2 5tiden på morgonen den 10 aug.-83, hade jag inga problem med att gå i trappor. 3 tim. senare låg jag i logen med bruten ryggrad och knäckta revben. Sedan följde ca:2 mån. liggande i planläge, hjälplös som en nyfödd barnunge. Därefter fick jag en frakturram och började att få komma upp på en tippbräda. Efter ca:4mån. vanlig rullstol och en mödosam träning för att få upp muskelstyrkan i armarna. För att klara förflyttningarna och livet ute i samhället. Då upptäcker man hur besvärligt och svårtillgängligt mycket är. Ni som inte vill ha hiss, tänk på att Ni också kan bli gamla och rörelsehindrade. Det kan gå väldigt fort ! Det brukar att gå att åstadkomma vettiga lösningar, till rimliga kostnader, om bara viljan finns. Om man börjar att försöka kringgå lagen blir det lätt ett prejudikat. Sedan beror det på hur beräkningen av tillgängligheten gjorts. En ALU-are gjorde en undersökning, för något år sedan. I den räknades ett hus med 3 trappsteg som tillgängligt, vilket är en helt felaktig utgångspunkt. Ett hus med 3 trappsteg är inte tillgängligt ! Men det är klart, att det ser bra ut på papperet, statistiken förbättras ju avsevärt. Jag har full förståelse för att renoveringen måste göras till en rimlig kostnad, men jag väddar till Er, att försöka åstadkomma bästa möjliga lösning, med hänsyn till gamla och handikappade !

Med vänlig hälsning

Sven Axel Willén

Sven Axel Willén

Lövstavägen 2

590 42 Horn

V. ordf. KHR

Till Byggnadsnämnden.

Efter att ha besökt och tittat på kvarteret Duvan, Linnékullen, Kisa och överlagt med styrelsen för KHR, vill jag göra följande tillägg till min skrivelse av den 13/3 -95.

Tillgängligheten till stiftelsens större hyreshus i Kisa, är minst sagt dålig. Med hänsyn till att det blir allt fler gamla och rörelsehindrade i kommunen vore det helt fel, att inte sätta in hiss i alla husen. Det hjälper ju inte mycket, om en del hus är tillgängliga, om alla lägenheter är uthyrda. Husen med hiss blir mest eftertraktade. Huset Duvan 4, med 3 ingångar, skulle kunna göras helt tillgängligt, med endast en hiss, om det byggs ett utvändigt hissschakt, med loftgångar till de övriga trapphusen alternativt att hiss byggs i ett av de nuvarande trapphusen och ett utvändigt trapphus utanför. Övriga hus torde behöva föras med utvändiga trapphus, alt. hisschakt, av byggnadstekniska skäl, om man inte vill göra, som i de redan renoverade husen. Samma lösning, som användes i huset Bergdalag. 19, där jag själv, hyrde en lägenhet för 10 år sedan. Man fick vända sängar och bord på kant, för att kunna få in möblerna i hissen, men för övrigt fungerade det bra, fastän trappan blir väldigt smal. Jag hörde aldrig att någon klagade, för de boende behövde hissen.

KHR kan inte släppa hisskravet för kvarteret Duvan !

Ärendet kommer upp på KHR:s ordinarie sammanträde, till dess har Gunnar Forslind och undertecknad delegerats att driva det.

Med vänlig hälsning *Sven Axel Willén*

Sven Axel Willén

Lövstav. 2 590 42 Horn

V. ordf. KHR

Kv Duvan i Kisa - förslag till detaljplan

Samråds- och informationsmöte torsdagen den
16 mars 1995 på kommunkontoret i Kisa.

Närvarolista

Namn	Representerar (org. el. fast)
Jenskel Willem	KHR v. ordf.
Gunnar Forslund	KHR - ställföreträdare
Thore Gustafsson	PRO
Christina Hjelm	Äldre- och handikappnämnd
Olle Larsson	SEIF-elen Kindsås
Sören Fors	Falken 4 + Tallen 23
Michael Fries	Falken 16
CONNY CARLSSON	FLORACATAN 1
LINNEA CARLSSON	FLORACATAN 1
Monica Nilsson	Fleran 2 Tallen 1
Torvald Lindman	Fleran 8 - - 4
Ellen Karlsson	Fleran 6 Tallen 3
Kristina Gustafsson	KPR
Olle Larsson	PRO

Närvarolista

Namn	Representerar (org. el. fast)
Allan Svensson	Hysesväst Linneg. 7
Bertt Svensson	— " —
Helga Jönvick	Hysesväst Floragatan 37
Orvar Johansson	" Linneg. 76
Birger Karlsson	" Linnegatan 7A
Gull Persson	" Linnegatan 9B
Nils Lidolfsson	" Drottninggatan 4A
Rune Svensson	Hysesvästföreningar
Erik Lind	Stiftelsen Kindabarn
Henry Holm	
Sara Ljung	Kisa PRO
Erik Nordberg	Han 6 och Kisa PRO

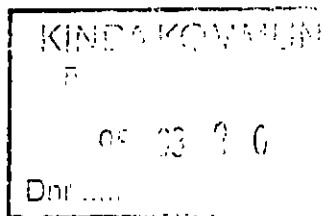
KINDA KOMMUN

SKRIVELSE

1 (1)

Kommunala Pensionärsrådet i Kinda

1995-03-16

Byggnads- och trafiknämnden
i Kinda kommun

Yttrande över detaljplaneförslag kv Duvan i Kisa

Byggnads- och trafiknämnden har begärt ett yttrande från Kommunala Pensionärsrådet (KPR) över tillgängligheten i detaljplaneförslaget kv. Duvan i Kisa.

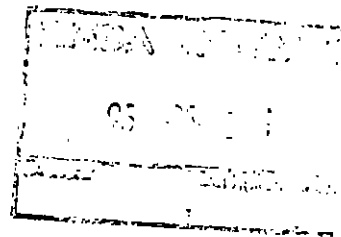
KPR framför följande synpunkter:

- rent principiellt är KPR angelägen om en hög tillgänglighet i bostadsbeståndet i kommunen, ekonomiska aspekter är dock viktiga för boendekostnaden.
- förslaget som omfattar åtta hus ger en handlingsberedskap för framtiden om behov av tillgängliga lägenheter uppstår.

Kisa dag som ovan
Kommunala Pensionärsrådet i Kinda


Kristina Gustafsson
ordförande i KPR

Till
Byggnads- och trafiknämnden
i Kinda kommun



Yttrande över förslag till detaljplan för kv Duvan,
"Linneskullen", i Kisa

Kisa PRO, som givits tillfälle, att yttra sig i rubricerade ärende, vill härmed framföra följande synpunkter:

Vi anser det angeläget med en hög tillgänglighet i bostadsbeståndet inom kommunen. Beträffande kv Duvan är det emellertid ej realistiskt att inrätta hiss i samtliga befintliga hus för att öka tillgängligheten. Tyvärr måste de ekonomiska aspekterna bli avgörande, när de är viktiga för boendekostnaden.

Av de två föreliggande förslagen, kan vilket som helst accepteras. Båda ger en godtagbar tillgänglighet. Dock vill vi sätta ett plus för förslaget, som omfattar åtta hus med en tillkommande byggnadsrätt, vilken ger en 100 procentig tillgänglighet och stiftelsen en handlingsberedskap för framtiden, då eventuellt behov av ytterligare lägenheter uppstår.

Kisa 1995-03-17

För Kisa P R O

Svea Löfgren
Svea Löfgren
ordförande

Till Byggnadsnämnden.

Samrådsförslag angående kvarteret Duvan.

Yttrande från KHR.

Efter att ha överlagt med Gunnar Forslind, vill jag framföra följande förslag, för att få en bättre tillgänglighet i Kisa som helhet.

Tillgängligheten till husen på Singelberget, är mycket dålig, endast Bergdalagatan 19, är tillgängligt. Även husen i centrala Kisa, är i stort sett otillgängliga, utom ev. några marklägenheter. Kv. Hästen har god tillgänglighet. Utgör ett glädjande undantag.

Nybygget på Floragatan kan slopas, då det inte tycks behövas inom överskådlig tid. Grannarna vill inte heller ha det. Både stiftelsens och hyresgästföreningens representanter, klagade på att det finns så många outhyrda lägenheter. För att generera hyresintäkter och slippa hyresförluster, vill vi lägga fram ett kanske väl drastiskt förslag, då det innebär kapitalförstöring !

Huset Duvan 3, där det inte verkar vara realistiskt, att sätta in hiss, renoveras som planerat, så att marklägenheterna blir tillgängliga. Huset Duvan 4 rivs, då mitt förslag, att bygga ett utvändigt trapphus och loftgångar, inte tycks vara genomförbart p.g.a. husets dåliga planlösning. Då försvinner 21 outhyrda lägenheter. I stället för att lägga ner stora summor på att renovera detta nergångna hus, förses båda husen på Drottninggatan med hiss och utvändiga trapphus och blir helt tillgängliga. Atminstone 1 av husen på Floragatan förses med hiss, när det blir dags för renovering, vilket torde ligga långt fram i tiden.

Detta skulle göra 79 av 91 lägenheter, ca: 85 %, tillgängliga i kv. Duvan och betyda att kv. blir mycket mer attraktivt och att tillgängligheten i hela Kisa, förbättras avsevärt. Atgärdas 1 hus på Florag. tillkommer 22 lägenheter ytterligare, om båda husen är lika stora.

- På platsen för Duvan 4, kan förslagsvis, ett par mindre parkeringar, med mycket planteringar omkring anläggas, eller enbart planteringar, om ingen parkering behövs. Ingen asfaltöken alltså !

Detta är ett mycket radikalt och kontroversiellt förslag, men det kan väl diskuteras, om det kan förbättra stiftelsens ekonomi. Tomma lägenheter ger inga inkomster.

Om det är ett realistiskt förslag, är det stiftelsens och byggnadsnämndens sak att avgöra ! Alt. blir att renovera Duvan 4, som planerat, eftersom att det blir för dyrt med tre hissar, om det inte går att göra loftgångar, så att det räcker med en hiss.

Med vänlig hälsning

Sven Axel Willén

Sven Axel Willén

Lövstavägen 2

590 42 Horn

V. ordf. KHR

Motivering till samrådsförslag angående kvarteret Duvan.

Förslaget har lagts fram för att, dels få till stånd bästa möjliga tillgänglighet, dels att förbättra stiftelsens ekonomi. För att undvika hyreshöjningar. Med tanke på att befolkningsutvecklingen tyvärr, verkar bli negativ, är det stor risk att antalet tomma lägenheter ökar. Andelen äldre och därmed rörelsehindrade i Kisa ökar också. När huset Duvan 4, nu är starkt nerslitet, är det tveksamt om det inte är bäst att riva det och därmed få bort ett tjog tomma lägenheter. Om det renoveras riskerar stiftelsen att få dras med hyresförluster, lång tid framöver och kanske tvingas, att riva något bättre hus senare. Det kommer naturligtvis att bli våldsamma protester, i stil med, "är Ni inte kloka, ska Ni riva ett så bra hus Era idioter." Det är ju kapitalförstöring, sett på kort sikt, men i längden, kan det vara klokt.

Vår uppgift i KHR, är att få till stånd bästa möjliga tillgänglighet för gamla och handikappade. Om husen renoveras enligt planen, förblir husen som inte förses med hiss, otillgängliga för mycket lång tid framöver och det är inte bra !

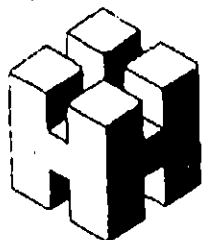
Trevåningshus är opraktiska, därför att översta våningen blir svårtillgänglig utan hiss. Om de är 4-5 våningar, blir det bättre ekonomi på hissarna. Upp på andra våningen i ett 2 våningshus, kan man lättare få hjälp med att bli uppburen, av ett par starka karlar, i nödfall.

Jag har sänt in förslaget och motiveringen, till byggnadsnämnden.

Till Er på stiftelsen, sänder jag kopior, så att Ni som känner till de ekonomiska förhållandena, bättre än jag, kan ta ställning till förslaget, i god tid, om det är värt att satsa på.

Husen på Floragatan bör tas med i planen nu, för att slippa, att hålla på och göra en ny plan för dem, när de behöver renoveras, så småningom. Om möjligt bör båda husen förses med hiss.

Egon Axel Willén



HYRESGÄSTFÖRENINGEN

Södra Regionen

Beteckning

Datum

EM/ma

Kisa 1995-03-22

Kinda Kommun
Byggnadsnämnden

ANGÅENDE FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR KV. DUVAN I KISA

Hyresgästföreningen har tagit del av de bägge planförslagen.

Kisaavdelningens styrelse har beslutat att förorda förslaget som omfattar enbart kv. Duvan.

Under samrådsmötet framförde avdelningens ordförande, Rune Svensson, Hyresgästföreningens synpunkter.

Med vänlig hälsning

HYRESGÄSTFÖRENINGEN

Södra regionen

Erik Malmberg

KISA
Regionkontor
Stoigatan 36D
390 40 KISA
Telefon: 0494 - 107 20
Telefax: 0494 - 107 00

Åtvidaberg
Avdelningskontor
Gamla Torget 3
597 00 Åtvidaberg
Telefon: 0120 - 139 09
Telefax: 0120 - 142 57

Hultsfred
Avdelningskontor
Västra Långgatan 49
577 30 Hultsfred
Telefon: 0495 - 134 43
Telefax: 0495 - 142 26

Vimmerby
Avdelningskontor
Stångågatan 30D
598 37 Vimmerby
Telefon: 0492 - 115 91



95-03-15

Fastighetsförteckning berörande fastigheterna Duvan 1 m fl i
Kinda kommun

Beteckningar på kartan Fastighetsägare, adress

AVD A FASTIGHETER

1 inom området

Duvan 1	Stiftelsen Kindahus Box 113 590 40 Kisa
Duvan 2	Stiftelsen Kindahus
Duvan 3	Stiftelsen Kindahus
Duvan 4	Stiftelsen Kindahus
Duvan 5	Stiftelsen Kindahus
Duvan 6	Stiftelsen Kindahus
Kisa 12:1	Kinda kommun Box 73 590 40 Kisa
Sparven 1	Stiftelsen Kindahus
Tallen 14	Stiftelsen Kindahus
Tallen 18	RosMarie Margareta Nelson Grönedegatan 53 590 40 Kisa
Tallen 19	Berit Viola Johansson Vallsborg Grönedegatan 51 590 40 Kisa
	Karl Yngve Johansson Vallsborg Grönedegatan 51 590 40 Kisa
Tallen 20	AnnaCarin Christina Svensson Grönedegatan 49 590 40 Kisa
	Carl Lennart Joachim Svensson Grönedegatan 49 590 40 Kisa



Tallen 21

Evangelisk-Lutherska
Missionsförsamlingen
Hitthem /P. Larsson/
590 40 Kisa

Tallen 23

Kisa Måleri AB
Linnégatan 7
590 40 Kisa

2 utanför området

Alen 6

Kurt Nordenberg
Drottninggatan 17
590 40 Kisa

Falken 4

Sören Fors
Linnégatan 20
590 40 Kisa

Granen 3

Bo-Inge Alvar Arvidsson
Grönedegatan 43
590 40 Kisa

Britt Linnéa Arvidsson
Söderäng Grönedegatan 43
590 40 Kisa

Granen 8

Birgit Svea Kindestam
Linnégatan 23
590 40 Kisa

Bengt Sigfrid Svensson Kindestam
Luftvärnsgatan 28
582 65 Linköping

Brita Kindestam-Mogreen
Dimgatan 36
371 51 Karlskrona

Sven Hindrik Svensson Kindestam
Källtorpsvägen 16
136 70 Haninge

Katla Kindstam-Nilsson
Hargsnäs
590 40 Kisa

Ingri Sofia Svensdotter Kindestam
Nygårdsvägen 11
430 50 Källered

Ketil Oleifr Svensson Kindestam
Nermans v 57
148 35 Ösmo



63

Hackspetten 6	Erik Andersson Drögsnäs Slätmon 590 41 Rimforsa
Hägern 1	Jan Erik Magnus Ahlsin Bergstigen 2 590 40 Kisa Michaela Silvia Margareta Ahlsin Bergstigen 2 590 40 Kisa
Hägern 2	Jan Sture Christer Somvall Bergstigen 4 590 40 Kisa Ingela Svensson Bergstigen 4 590 40 Kisa
Hägern 3	Hjördis Elly Sofia Samuelsson Bergstigen 6 590 40 Kisa
Hägern 4	Anders Martin Skott Bergstigen 8 590 40 Kisa
Hägern 5	Eva Alvida M Lundgrens db Bergstigen 10 590 40 Kisa
Hägern 6	Bengt Arne Sören Rubin Bergstigen 12 590 40 Kisa
Hägern 7	Kisa Missionsförsamling Linnégatan 1 /I Johansson/ 590 40 Kisa
Hägern 8	Lena Serafina Holmberg Bergstigen 16 590 40 Kisa
Hägern 9	Uno Pettersson Bergstigen 18 590 40 Kisa
Hägern 10	Åke Johansson Bergstigen 20 590 40 Kisa Christina Torlamb Bergstigen 20 590 40 Kisa



65

Hägern 11	Karl Johansson Bergstigen 22 590 40 Kisa
Hägern 12	Iris Sofia Karolina Johansson Bergstigen 24 590 40 Kisa
	Bo Gösta Gustvsson Alphyddan pl 828 590 40 Kisa
Höken 4	Sigvard Jacobsson Drottninggatan 1 590 40 Kisa
Höken 6	Sven Fasth Drottninggatan 3 590 40 Kisa
Höken 7	Artur Karl Emanuel Hill Drottninggatan 5 590 40 Kisa
Höken 8	Roy Inge Birger Hansen Linnégatan 13 B 590 40 Kisa
	Lars-Ole Birger Hansen Charlottenbergsvägen 18 590 40 Kisa
	Torbjörn Birger Uppgården Kristineberg 590 42 Horn
Höken 9	Gunnar Edelborg Drottninggatan 9 590 40 Kisa
Höken 10	Sven Bo Gunnar Gustafsson Drottninggatan 11 590 40 Kisa
Höken 11	Nils Åke Lennart Stridell Drottninggatan 13 590 40 Kisa
Höken 12	Stig Jarl Drottninggatan 15 590 40 Kisa



- Tallen 1 Mats Olov Nilsson
Floragatan 2
590 40 Kisa
- Monica Margareta Nilsson
Floragatan 2
590 40 Kisa
- Tallen 2 Jan Peter Cederlund
Floragatan 4
590 40 Kisa
- Marie Lise Lott Cederlund
Floragatan 4
590 40 Kisa
- Tallen 3 Ellen Ingegärd Elisabet Karlsson
Floragatan 6
590 40 Kisa
- Tallen 4 Sven Andersson
Floragatan 8
590 40 Kisa
- Tallen 5 Sören Mikael Fors
Floragatan 10
590 40 Kisa
- Åsa Karoline Halvarsson
Floragatan 10
590 40 Kisa
- Tallen 6 Erik Ivar Lennart Andersson
Drottninggatan 8
590 40 Kisa
- Ingrid Hedvig Wiola Andersson
Drottninggatan 8
590 40 Kisa
- Tallen 17 Klas-Göran Hjelm
Grönedegatan 55
590 40 Kisa
- Anne Ingrid Marita Hjelm
Grönedegatan 55
590 40 Kisa
- Tallen 22 Lennart Svensson
Lavendelgatan 3
590 40 Kisa
- Berit Svensson
Lavendelgatan 3
590 40 Kisa
- Tallen 24 Kisa Missionsförsamling



Tranan 10

Kurt Algot Bert Johansson
Bergstigen 13
590 40 Kisa

Lisbet Monika Johansson
Bergstigen 13
590 40 Kisa

AVD B SAMFÄLLIGHETER

AVD C SERVITUT OCH ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER

Avtalsservitut

Till förmån för Fastighet	Belastar fastighet	ändamål
Duvan 2	Duvan 1	Kulvert m m
Duvan 3	Duvan 1	Kulvert m m
Duvan 4	Duvan 1	Kulvert m m
Duvan 5	Duvan 1	Kulvert m m
Duvan 6	Duvan 1	Eldnings- anläggning mm
Kisa (10:6) 12:1	Duvan 2	Tvättstuga mm
Duvan 3	Duvan 2	"-
Duvan 4	Duvan 2	"-
Sparven 1	Duvan 2	"-
Duvan 3	Duvan 2	Kulvert mm
Duvan 6	Duvan 5	Tvättstuga mm
Sparven 1	Duvan 5	"-
Tallen 14	Sparven 1	Kulvert mm

I tjänsten


Sven Danielsson
Distiktslantmätare

